

**Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelete  
az épített és természeti környezet helyi védelméről**

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 62.§ (6) bekezdés 1. pontjában kapott-felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli:

**Általános rendelkezések**

**1.§**

- (1) A helyi védett épületek, építmények, épületrészek alá tartozó értékeket e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) A helyi védett műtárgy alá tartozó értékeket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

**2.§**

E rendelet alkalmazása során:

1. **Értékvizsgálat:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
2. **Védett épület, építmény:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
3. **Védett épületrész:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
4. **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
5. **Védett műtárgy:** Az Önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás különösen emlékmű, szobor, kereszt, emléktábla, avatótábla.

**Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

**3.§**

- (1) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
  - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg vagy
  - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (2) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

**Az eljárás megindítása, eljárási szabályok**

#### 4.§

(1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, írásban kezdeményezheti. A védelemre településrendezési terművelet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) Egyedi védelemre javasolt érték esetén:

aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet ajtó),

ac) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, pl. irodalom, fotók),

ad) a kezdeményezés indoklását.

b) Területi védelemre javasolt érték esetén:

ba) együttes megnevezését,

bb) körülhatárolását,

bc) védendő érték rövid leírását, dokumentálását,

bd) a kezdeményezés indoklását.

(3) A hiányos kezdeményezés – amennyiben az erre vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – érdemi vizsgálat nélkül elvethető.

#### 5.§

(1) A védelemmel kapcsolatos eljárás megindításáról a főépítész által, szükség esetén szakértő bevonásával készített előterjesztés alapján, az önkormányzat pénzügyi és városfejlesztési bizottsága dönt.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálat szükséges, továbbá be kell szerezni:

a) a főépítész szakvéleményét,

b) az önkormányzat pénzügyi és városfejlesztési bizottsága - a főépítész szakmai vélemény ismeretében kialakított álláspontját,

c) indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.

#### 6.§

(1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket,

a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén írásban,

b) nem egyedi érték esetén az kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,

c) a használó és hasznélvező esetén a tulajdonos útján,

d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, a közhírré tétel, kell értesíteni.

(2) A rendelet szempontjából érintettnek kell tekinteni:

a) területi védelem esetén az érintett ingatlanok tulajdonosait,

b) egyedi érték esetén az ingatlan tulajdonosát (képviselőjét), hasznélvezőjét és használóját.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 npra közhírré kell tenni.

(5) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

#### 7.§

- (1) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:
- a)Az ingatlan tulajdonosát (illetve képviselőjét), a tulajdonosi jogok gyakorlóját és a haszonélvezőt,
  - b)az illetékes Földhivatalt,
  - c)az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d)területi védelemnél az érdekelt közműveket,
  - e)a javaslattevőt.
- (2) Az ingatlantulajdonosok, illetve használók a közös képviselő útján is értesíthetők.

## **8.§**

- (2) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

### **A védett értékek fenntartása, hasznosítása**

## **9.§**

- (1) A védett értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

### **A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások**

## **10.§**

- (1) A védett egyedi, épületegyütteshez tartozó, illetve védett épületrészeket tartalmazó helyi érték a védelem fennállása alatt nem bontható el.
- (2) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon, csak olyan építési, vagy bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (3) Védett építmény teljes, vagy jelentősebb részleges bontására csak a védelem megszüntetése után kerülhet sor.
- (4) A védett területen az építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (5) A védett épületen, építményen, illetve védett épületrészt tartalmazó létesítményen, ezekkel érintett telken hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (6) A védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (7) A védett építményen csak a látványt nem érintő antenna, hírközlési egység helyezhető el.
- (8) Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el – lehetőleg takartan.
- (9) Védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték, látvány szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, újítható fel.
- (10) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

### **A védett építmények fenntartásának támogatása**

## **11.§**

(1) A védett értékek fenntartását és felújítását az Önkormányzat támogatja, a támogatás mértéke a védendő értékre kiterjedően, maximálisan 300.000 Ft-nál nem lehet több.

(2) A meghatározott támogatás a védett értékeknek a szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozására szolgál.

(3) Az ingatlanra eső Önkormányzati támogatás mértékét az (1) bekezdésben meghatározott értékhatáron belül, a tulajdonos kérésére a polgármester az önkormányzat pénzügyi és városfejlesztési bizottság közreműködésével állapítja meg.

### **A védett értékek nyilvántartása**

#### **12.§**

A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

### **A védett értékek megjelölése**

#### **13.§**

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni. A táblán az alábbiak szerepelnek: (védett érték, dorog város címere, évszám.)

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.

(3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.

(4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

### **A helyi védelem irányítása**

#### **14.§**

(1) A településen a helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a Jegyző a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gondoskodik.

### **A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben**

#### **15.§**

(1) Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyt kell kapniuk.

### **Vegyes és záró rendelkezések**

#### **16.§**

(3) E rendelet 2013. március 29-én lép hatályba, és rendelkezéseit, az ezt követően keletkezett ügyekben és eljárásokban kell alkalmazni.

**Dr. Tittmann János**  
polgármester

**Kecskésné Patos Szilvia**  
jegyző